

Projekt

z dnia 18 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sędziszów oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania Gminy Sędziszów na potrzeby realizacji przez Gminę Sędziszów celów publicznych, gminnego budownictwa mieszkaniowego lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Sędziszów, w tym:
 - a) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
 - b) podatku od nieruchomości,
 - c) za gospodarowanie odpadami komunalnymi w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Sędziszów

Adam Mysiara

Uzasadnienie

Na mocy przepisów ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami - dalej u.g.n., ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463), dokonano istotnej zmiany przepisów o sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Nowelizacja ta, zgodnie z uzasadnieniem projektu ww. uchwały, stanowi kolejny etap reformy zmierzającej do wyeliminowania instytucji użytkownika wieczystego z obrotu prawnego.

Na mocy powyższej regulacji, ustawodawca dokonał zmian m.in. w art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), gdzie wprowadzono ograniczenie możliwości sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Ograniczenie to polega na tym, iż sprzedaż nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Na skutek nowelizacji, o której mowa wyżej, do art. 32 u.g.n. wprowadzony został ust. 1b zawierający upoważnienie, które obliguje organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do przyjęcia uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Niniejsza uchwała stanowi realizację powyższego upoważnienia.

Powyższe przesłanki nie stanowią katalogu zamkniętego, aczkolwiek to właśnie one zostały, w pierwszej kolejności, wzięte pod uwagę przy opracowywaniu kategorii nieruchomości przeznaczonych do zbycia. W § 2 niniejszej uchwały wskazane zostały wytyczne jakie winny być spełnione przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Sędziszów na rzecz ich użytkowników wieczystych

Zgodnie z upoważnieniem zawartym w art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały.

Uchwała stanowić będzie realizację upoważnienia zawartego w art. 32 ust. 1b ugn. Przyjmuje ona klarowane zasady pozwalające ustalić, które nieruchomości stanowiące własność Gminy Sędziszów, zostaną przeznaczone do sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.